Planzeichenerklärung

	Plangebietsgrenze
	Eigentums- und Flurstücksgrenzen
	Sicherheitsgrenze der Dynamit Nobel AG.
	Überbaubare Grundstücksflächen
WR	Reines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
O	Offene Bauweise
GRZ 0.4	Grundflächenzahl
GFZ 0.5	Geschoßflächenzahl
	Baugrenzen
	Straßenbegrenzungslinien
	Öffentl. Parkflächen
	Umformerstation
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
O; 28-35° BE R = 50.0 m	Dachneigung
	Vorhandener Bestand

Festsetzungen durch Text

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet gemäß § 3 der BauN VO.
Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauN VO werden allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauN VO).

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauN VO.
2. Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
   Dies gilt jedoch nur für Kellergeschosse, die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 BauN VO und § 2 Abs. 5 BauO NW).

§ 3
Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauN VO). Die überbaubaren Flächen sind in den Farben des Baugebietes angelegt.

§ 4
Baugestaltung

1. Dachform
   SD - Satteldach Dachneigung ∠ 28°-35°
   FD - Flachdach

2. Dachneigung
   Die festgesetzten Dachneigungen können ausnahmsweise bis zu 2 Grad über- oder unterschritten werden.
   Drempel und Dachgauben sind nicht zulässig.

3. Dacheindeckung
   Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder schieferfarbene Asbestzementplatten zulässig.
   Dies gilt nicht für Flachdächer.

4. Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen
   Abweichend von den Festsetzungen im Abschnitt "Festsetzungen durch Farbe, Zeichnung, Schrift" sind für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO Flachdächer allgemein zulässig.

§ 5
Grundstückseinfriedigung

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen in einer Höhe von 0,80 m als Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun oder als Jägerzaun zulässig.

GEMEINDE BURBACH
Fachbereich 3 – Bauen, Planen, Umwelt
Eicher Weg 13, 57299 Burbach
Telefon: 02736/ 45- 61
Telefax: 02736/ 45- 55

Getrennt gefasste Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3"Füllen-Erweiterung", Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

1.0 Daten

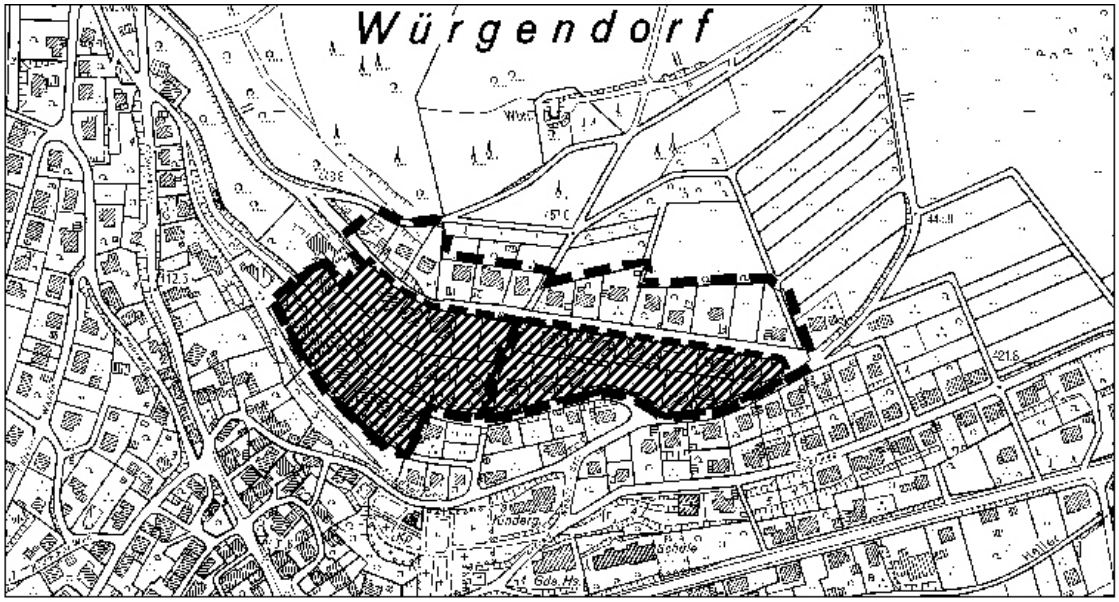
Satzungsbeschluss am:	**30.08.1994**
In Kraft getreten am:	**24.09.1994**
Nummer Verfahrensakte im Archiv:	9.03.0.1.0.0.1.0

2.0 Übersichtsplan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Planübersicht hervor.

– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung


Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



S A T Z U N G

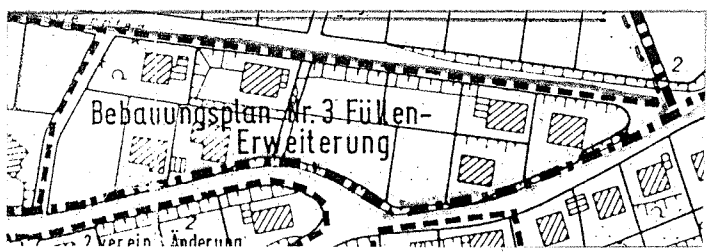
über die Änderung der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen-Erweiterung", im Ortsteil Würgendorf vom ~~03.12.1971~~

8. September 1994

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV.NW S. 419 ber. S. 532/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319/SGV NW 232) hat der Rat der Gemeinde Burbach in der Sitzung am die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen-Erweiterung", Gemarkung Würgendorf, vom 3. 12. 1971 wie folgt beschlossen:

§ 1
örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen-Erweiterung", Gemarkung Würgendorf. In der nachstehenden Planskizze ist das Plangebiet mit seiner Umgrenzung gekennzeichnet:



§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Die vorliegende Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NW sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten im Sinne von § 13 BauO NW.

§ 3
Örtliche Bauvorschriften:

Die nachfolgend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften ersetzen die Vorschriften der Gestaltungssatzung § 4, Nr. 1 bis Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen-Erweiterung".

Zu § 2 BauO NW:

1. Dachform

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer oder versetzte Pultdächer sowie Flachdächer.

2. Dachneigung

Die Dachneigung geneigter Dächer muß mindestens 28 Grad und darf höchstens 38 Grad betragen.

3. Dachdeckung

Als Dacheindeckung von geneigten Dächern sind ausschließlich dunkel getönte Materialien der Farben Grau (RAL 7012 oder dunkler) oder Braun (RAL 8011 oder dunkler) zulässig.

4. Dachgaupen und Dacheinschnitte

Dachgaupen und Dacheinschnitte sind erlaubt. Einzelne Dachgaupen bzw. Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Trauflänge bei einer max. Länge von 4,0 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Dachgaupen und Dacheinschnitte darf höchstens 2/3 der Länge der Gebäudeaußenwand der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

5. Drempel

Die maximal zulässige Höhe für Drempel beträgt 1,10 m.

§ 4
Ausnahmen und Befreiung

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 81 (5) BauO NW in Verbindung mit § 68 BauO NW. Sie dürfen gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet ist.

§ 5
Bußgeldvorschriften

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. eine andere als die unter § 3 Pkt. 1 dieser Satzung genannte Dachform wählt

2. eine andere als die unter § 3 Pkt. 2 dieser Satzung genannte Dachneigung wählt,

3. als Dacheindeckung von geneigten Dächern andere Farbtöne als Grau (RAL 7012 oder dunkler) oder Braun (RAL 8011 oder dunkler) wählt

4. Dachgaupen oder Dachausschnitte über das unter § 3 Pkt. 4 dieser Satzung genannte Maß errichtet,

5. Drempel in einer Höhe von über 1,10 m errichtet.

Inkrafttreten

Diese Satzung trifft am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Begründung

Zur Gewährleistung einer ortsbildverträglichen städtebaulichen Entwicklung sollen für den Bereich "Im Füllen" Ortsteil Würgendorf mit dieser Satzung gestalterische Vorschriften erlassen werden, die entsprechend des baulichen Bestandes eine fortlaufende Erweiterung ordnen. Dabei werden die bestehenden baulichen Strukturen aufgenommen. Mit der Zulassung von Dachgaupen, wenn auch, durch die vorgegebene Dachneigung bedingt, in eingeschränkter Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen und gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Wohnungsbauerleichterung nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß entsprochen. Damit ist gleichzeitig ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verbunden.

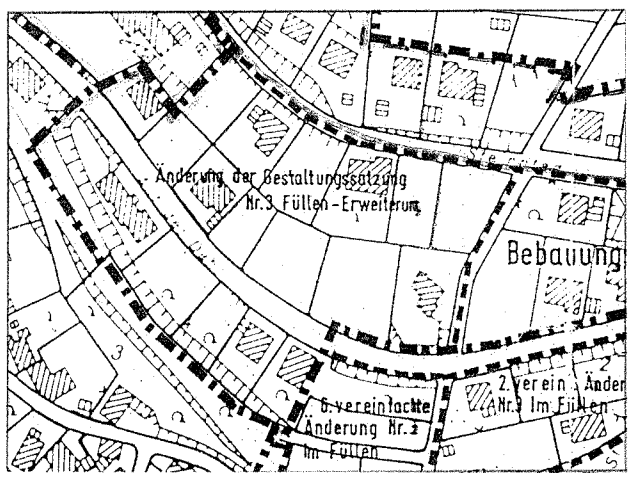
S A T Z U N G

über die Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen-Erweiterung", im Ortsteil Würgendorf, zuletzt geändert durch Beschluß vom 08.12.1981

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV.NW S. 419 ber. S. 532/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319/SGV NW 232) hat der Rat der Gemeinde Burbach in der Sitzung am die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen-Erweiterung", Gemarkung Würgendorf, wie folgt beschlossen:

§ 1
örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt das südwestliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen-Erweiterung", Gemarkung Würgendorf. In der nachstehenden Planskizze ist das Plangebiet mit seiner Umgrenzung gekennzeichnet:



§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Die vorliegende Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NW sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten im Sinne von § 13 BauO NW.

§ 3
Örtliche Bauvorschriften:

Die nachfolgend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften ersetzen die Vorschriften der Gestaltungssatzung § 4, Nr. 1 bis Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen-Erweiterung".

Zu § 2 BauO NW:

1. Dachform

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer oder versetzte Pultdächer sowie Flachdächer.

2. Dachneigung

Die Dachneigung geneigter Dächer muß mindestens 28 Grad und darf höchstens 38 Grad betragen.

3. Dachdeckung

Als Dacheindeckung von geneigten Dächern sind ausschließlich dunkel getönte Materialien der Farben Grau (RAL 7012 oder dunkler) oder Braun (RAL 8011 oder dunkler) zulässig.

4. Dachgaupen und Dacheinschnitte

Dachgaupen und Dacheinschnitte sind erlaubt. Einzelne Dachgaupen bzw. Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Trauflänge bei einer max. Länge von 4,0 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Dachgaupen und Dacheinschnitte darf höchstens 2/3 der Länge der Gebäudeaußenwand der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

5. Drempel

Die maximal zulässige Höhe für Drempel beträgt 1,10 m.

§ 4
Ausnahmen und Befreiung

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 81 (5) BauO NW in Verbindung mit § 68 BauO NW. Sie dürfen gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet ist.

§ 5
Bußgeldvorschriften

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. eine andere als die unter § 3 Pkt. 1 dieser Satzung genannte Dachform wählt

2. eine andere als die unter § 3 Pkt. 2 dieser Satzung genannte Dachneigung wählt,

3. als Dacheindeckung von geneigten Dächern andere Farbtöne als Grau (RAL 7012 oder dunkler) oder Braun (RAL 8011 oder dunkler) wählt

4. Dachgaupen oder Dachausschnitte über das unter § 3 Pkt. 4 dieser Satzung genannte Maß errichtet,

5. Drempel in einer Höhe von über 1,10 m errichtet.

Inkrafttreten

Diese Satzung trifft am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Begründung

Zur Gewährleistung einer ortsbildverträglichen städtebaulichen Entwicklung sollen für den Bereich "Im Füllen" Ortsteil Würgendorf mit dieser Satzung gestalterische Vorschriften erlassen werden, die entsprechend des baulichen Bestandes eine fortlaufende Erweiterung ordnen. Dabei werden die bestehenden baulichen Strukturen aufgenommen. Mit der Zulassung von Dachgaupen, wenn auch, durch die vorgegebene Dachneigung bedingt, in eingeschränkter Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen und gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Wohnungsbauerleichterung nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß entsprochen. Damit ist gleichzeitig ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verbunden.